Casa Pronta – Alargamento do procedimento à Locação Financeira

Breve descrição: O procedimento Casa Pronta, tem vindo a ser objecto de sucessivos alargamentos, seja quanto ao tipo de prédios, seja quanto aos negócios por ele abrangidos.

As Portarias n.ºs 67/2010, de 03.02, 1126/2009, de 01.10 e 1167/2010, de 10.11, alargaram o procedimento Casa Pronta aos negócios de doação e permuta, de dação em pagamento, de constituição da propriedade horizontal e alteração do respectivo título constitutivo e ainda ao mútuo e demais contratos de crédito e financiamento, com hipoteca, com ou sem fiança.

O recurso frequente a contratos de leasing tem ditado, porém, a necessidade de alargamento do procedimento Casa Pronta ao contrato de locação financeira.

Ponto de situação: Elaborado projecto de Portaria, que adapta, também, os custos do procedimento Casa Pronta aos alargamentos que foram sendo sucessivamente efectuados pelas mencionadas Portarias.

Portaria n.º /2011

de …

O Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, criou o procedimento especial de aquisição, oneração e registo de imóveis, que permite realizar todos os actos necessários à transmissão, oneração e registo de prédios em regime de balcão único e se aplica actualmente à compra e venda, ao mútuo e demais contratos de crédito e de financiamento, com hipoteca, com ou sem fiança, à hipoteca, à sub-rogação nos direitos e garantias do credor hipotecário, à dação em pagamento, à doação, à permuta, à constituição de propriedade horizontal e à modificação do título constitutivo da propriedade horizontal.

Prosseguindo o objectivo de simplificação de procedimentos e de redução dos custos de contexto para pessoas e empresas, estabelecido no Programa do XVIII Governo Constitucional para a área da justiça, impõe-se agora definir os termos em que o procedimento é aplicável a outros negócios jurídicos, dando cumprimento à acções previstas no SIMPLEX do Ministério da Justiça.

Em face de alterações legislativas entretanto ocorridas, mostra-se ainda indispensável proceder à alteração do artigo 27.º-A do Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado.

Assim:

Manda o Governo, pelo Ministro da Justiça, ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, e no n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de Dezembro, o seguinte:

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

O procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único é também aplicável à locação financeira.

Artigo 2.º

Alteração ao Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado

O artigo 27.º-A do Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 315/2002, de 27 de Dezembro, pela Lei n.º 32-B/2002, de 30 de Dezembro, pelos

Decretos-Leis n.os 194/2003, de 23 de Agosto, 53/2004, de 18 de Março, 199/2004, de 18 de Agosto, 111/2005, de 8 de Julho, 178-A/2005, de 28 de Outubro, 76-A/2006, de 29 de Março, 85/2006, de 23 de Maio, 125/2006, de 29 de Junho, 237-A/2006, de 14 de Dezembro, 8/2007, de 17 de Janeiro, e 263-A/2007, de 23 de Julho, pela Lei n.º 40/2007, de 24 de Agosto, e pelos Decretos-Leis n.os 324/2007, de 28 de Setembro, 20/2008, de 31 de Janeiro, 73/2008, de 16 de Abril, 116/2008, de 4 de Julho, 247-B/2008, de 30 de Dezembro, 122/2009, de 21 de Maio, 185/2009, de 12 de Agosto e 99/2010, de 2 de Setembro, passa a ter a seguinte redacção:

Artigo 27.º-A

[…]

1 – […]

1.1 – Tratando-se de permuta de que resulte apenas a realização de dois actos de registo …………………………………………………………………...525 €.

2 – […]

2.1 – Pelo procedimento especial de que resulte a constituição da propriedade horizontal acresce ao emolumento que se mostre devido nos termos dos números anteriores, 25 € por cada descrição subordinada, até ao limite de 5000 €.

2.2 - Pelo procedimento especial de que resulte a modificação do título constitutivo da propriedade horizontal acresce ao emolumento que se mostre devido nos termos dos números 1 e 2, 25 € por cada descrição subordinada, criada ou alterada, até ao limite de 5000 €.

2.2.1 – O disposto no número anterior não tem aplicação no caso de mera reprodução de inscrições ou de averbamentos ou de simples menção de cotas de referência.

3 – […]

4 – […]

5 – Pelo documento de rectificação a título elaborado no âmbito do procedimento, por erro não imputável aos serviços …………………………..…………… 100 €

5.1 – [anterior n.º 5].

6 – […]

7 – […]

8 – […]

9 – Constitui receita do IRN, I.P, nos limites do valor cobrado por cada procedimento, o montante de € 150 a deduzir aos emolumentos previstos neste artigo, acrescido de € 20 por cada prédio além do primeiro, quando o procedimento abranger mais do que um prédio, assim como os emolumentos cobrados por força dos n.ºs 3 e 5.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.